Opvang De Kleine Braak

Gemeente Wormerland heeft op locatie De Kleine Braak (naast de Poelweg) in Wormer 21 tijdelijke modulaire woningen geplaatst voor ongeveer 60 vluchtelingen uit Oekraïne. In juli 2023 zijn de woningen in gebruik genomen. De opvang van Oekraïense vluchtelingen is een Rijksopdracht. Daarom betaalt het Rijk ook alle kosten van deze tijdelijke opvangplekken.

Naast vluchtelingen uit Oekraïne op deze locatie wil de gemeente ook ruimte bieden voor andere woningzoekenden. Met woningcorporatie Parteon zijn hierover afspraken gemaakt. Parteon plaatst 29 flexwoningen voor spoedzoekers (mensen die met hoge urgentie woonruimte zoeken), starters en statushouders. Als alles volgens planning verloopt, worden deze flexwoningen eind 2024 opgeleverd. Alle tijdelijke woningen mogen maximaal tien jaar op deze locatie staan.

Interesse in een flexwoning van Parteon?

Wie interesse heeft doet er slim aan om zich in te schrijven via de website van Parteon via: link naar projecten op de website van het Parteon. Wilt u meer weten over de tijdelijke woningen op deze locatie? Hieronder kunt u per onderwerp meer informatie teruglezen.

Schetsontwerpen

Bij het ontwerp en ontwikkeling van de tijdelijke modulaire woningen is rekening gehouden met:

1. De modulaire woningen bestaan maar uit één woonlaag;
2. Een goede inpassing in het landschap, zoals het behoud van doorkijkjes voor bewoners;
3. De modulaire woningen worden op 8 meter van de bomen aan de Noordzijde geplaatst;
4. Behoud van bomen en sloten en oevers zoveel mogelijk ontzien;
5. Het gaat om 21 modulaire woningen voor de opvang van Oekraïeners en 29 flexwoningen voor de overige doelgroepen.

Onderstaande schetsontwerpen geven een impressie van de toekomstige situatie.



De Kleine Braak in vogelvlucht



De Kleine Braak in vogelvlucht



De Kleine Braak binnentuin



De Kleine Braak binnentuin

Verkeer en veiligheid

De opvanglocatie heeft op het terrein voldoende ruimte voor het parkeren van auto’s en het stallen van fietsen. Ook zijn er aanpassingen gedaan aan de Ringdijk en de kruising Poelweg ter verbetering van de verkeersafwikkeling. Het is bij de modulaire woningen niet mogelijk om zelf tuintjes aan te leggen, gezien de deklaag die intact moet blijven. De gemeente heeft de buitenruimte wel aantrekkelijk ingericht met ontmoetingsplekken en groen, daar worden plantenbakken voor ingezet.

Waarom zijn deze woningen nodig?

Het gaat om tijdelijke woningen om in eerste instantie een oplossing te bieden voor het grote opvang probleem in Nederland rond vluchtelingen. Deze woningen moeten helpen om snel een plek te creëren voor de opvang van Oekraïeners.

Waarom kijkt de gemeente naar deze locatie?

We hebben voor deze plek gekozen omdat dit perceel van de gemeente is en daarmee snel beschikbaar. Ook is het perceel groot genoeg om ook woningen voor andere woningzoekenden te kunnen plaatsen.

Is dit wel een handige locatie? Alles is zo ver weg.

Het centrum van Wormer is op acht minuten fietsafstand, dus dat is best dichtbij. We hebben wel naar andere locaties gekeken, maar die waren te kort beschikbaar of te klein om echt iets aan opvang te kunnen doen. Vandaar dat er voor deze locatie gekozen is.

Komen er nog meer plekken waar tijdelijke woningen worden geplaatst?

Op dit moment zijn er geen andere plekken.

Is er ook naar een alternatieve locatie gezocht?

- Bijvoorbeeld een boot aan de Zaan bij het voormalige terrein van Floris, bij de PTT-toren of bij Sollas?
  Een boot zorgt voor geclusterde opvang met veel gedeelde voorzieningen. Een dergelijke vorm van opvang is voor langere tijd niet wenselijk. Tevens was het aanbrengen van een veilige aanlegvoorziening ingewikkeld en duur.
- Of de locatie De Groene Wig, langs de Spekhuisstraat tussen Veerdijk en Rigastraat (5500 m2)?
  Deze locatie is te klein voor de realisatie van 50 modulaire woningen.

- Of de groenstrook achter Bruijnvisweg en Nieuweweg (9600 m2)?
  Deze groenstrook fungeert als bufferzone tussen woningen en industrieterrein, daarom heeft deze locatie niet de voorkeur. Daarnaast kunnen de woonunits niet geplaatst worden zonder alle bomen te kappen. Het kappen van enkele bomen is funest voor het bos vanwege de kwaliteit van de bomen en veranderingen in de windbelasting
- Of op het terrein bij Spijtstraat?
  Deze locatie is onderdeel van de groenstructuurvisie en heeft een hoge gebruiksintensiteit als speelveld, wandelroute en honden losloop gebied. Er wordt om die redenen en om het verlies van uitzicht veel weerstand van omwonenden verwacht.
- Is het niet mogelijk om de opvangplekken op verschillende plekken in de gemeente te realiseren?
  Vanwege beheersbaarheid en effectiviteit heeft één locatie de voorkeur. Om te zorgen voor een fijn en aangenaam woonklimaat is er gekozen voor een doelgroepenmix van vluchtelingen uit Oekraïne, spoedzoekers, starters en statushouders. Deze mix kan heel goed helpen bij integratie en het leren van de taal, vooral in een kleinschalige vorm zoals deze.

Wat zijn woonunits?

Woonunits zijn kleine kant-en-klare modulaire woningen die makkelijk en snel te plaatsen zijn. Het worden ook wel flexwoningen genoemd. Eén woonunit is ongeveer 23 m2, een gezinsunit is 46 m2. De woonunits bestaan uit één woonlaag.

Wat gaan inwoners ervan merken?

Om de woningen te kunnen plaatsen moesten verschillende werkzaamheden worden uitgevoerd. Zo is het terrein opgehoogd met een leeflaag van zand. Deze laag moest een tijdje liggen voordat er leidingen in die zandlaag aangebracht konden worden voor aan- en afvoer van water en elektriciteit. Er zijn geen gasaansluitingen. Vervolgens zijn de modulaire woningen geplaatst en aangesloten op de nutsvoorzieningen. Ook is de buitenruimte ingericht. Vanaf juli 2023 zijn ze beschikbaar voor bewoning. De woningen bestaan uit één woonlaag, daarmee blijft het effect op het uitzicht van omwonenden heel beperkt.

Hoe worden de modulaire woningen naar het terrein gebracht?

De modulaire woningen zijn via het water naar het terrein gebracht.

Heeft het plaatsen van de modulaire woningen gevolgen voor de woningwaarde van omwonenden?

Voor de berekening van planschade is een procedure beschikbaar. Hierbij verkent een onafhankelijke partij de waardedaling als gevolg van projecten in de omgeving.

Kunnen mensen wel op een vuilnisbelt wonen?

De voormalige stortplaats “Poelweg” is in 2013-2014 gesaneerd. De voormalige stortplaats is in zijn geheel afgedekt met een duurzame afdekking en bestaat grotendeels uit een leeflaag van grond met een dikte van 0,6 tot ongeveer 1,0 m. Het perceel is geschikt voor het plaatsen van tijdelijke flexwoningen, één-laags hoog, op stelconplaten. Er mag namelijk niet geheid worden in deze grond om de leeflaag niet aan te tasten. ODIJmond is de partij die hier over gaat, zij hebben een positief advies voor deze locatie afgegeven.

Aanvullend onderzoek grondwater

Tijdens de bewonersbijeenkomst op 15 december 2022, zijn vragen gesteld over de mogelijke vervuiling van het grondwater. Zeker als de locatie met woonunits in gebruik wordt genomen. Wij hebben aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het grondwater. Op basis van het onderzoek blijkt dat het grondwater niet tot maximaal licht verontreinigd is met barium en zink. De aangetroffen verontreinigingen geven geen aanleiding tot de uitvoering van aanvullend onderzoek. Deze conclusie wordt ook door ODIJmond onderschreven.

Voor de zorgvuldigheid zullen we de komende jaren herhalingsonderzoeken naar het grondwater uitvoeren om zo de kwaliteit van het grondwater te monitoren.

Om hoeveel tijdelijke woningen gaat het precies bij de Poelweg?

Het gaat om 32 woonunits voor vluchtelingen uit Oekraïne. Daar worden 21 tijdelijke woningen van gemaakt. Eén unit staat niet gelijk aan één woning. De units hebben namelijk verschillende afmetingen waardoor van twee units bijvoorbeeld een grotere woning voor een gezin gemaakt kan worden.

Het is de intentie van de gemeente om ook voor andere woningzoekenden flexwoningen aan De Kleine Braak te realiseren. Het gaat dan om 29 tijdelijke woningen.

Hoe lang blijven de woningen staan?

Er is een vergunning aangevraagd om de tijdelijke modulaire woningen tien jaar te laten staan. Voor diezelfde termijn heeft de provincie Noord-Holland ontheffing verleend.

Op welke juridische basis gaat Wormerland besluiten nemen?

Het besluit om tijdelijke woningen voor de doelgroep Oekraïeners te plaatsen kan genomen worden op grond van het landelijke staatnoodrecht. Deze noodwetgeving is door het kabinet in werking gesteld vanwege de urgentie om opvang voor vluchtelingen uit Oekraïne te realiseren. De burgemeester kan op basis van deze wetgeving besluiten nemen om tijdelijke woningen te plaatsen op de voormalige stortplaats aan de Poelweg. Vervolgens is parallel de reguliere ruimtelijke procedure doorlopen voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning.

Wat gaan deze woningen betekenen voor de drukte op de wegen?

Het gaat maar om een beperkt aantal woningen en veel Oekraïeners hebben hun auto niet mee kunnen nemen.

Waarom kan er voor vluchtelingen snel woonruimte gebouwd worden en wachten starters of andere woningzoekenden al heel lang op een woning?

In Wormerland is een tekort aan woningen, zeker onder jongeren en spoedzoekers. We snappen dan ook dat mensen zich zorgen maken over de woningnood. Door de asielcrisis kunnen we nu de woningnood versneld aanpakken. Het Rijk maakt daar ruimte voor, door extra geld beschikbaar te stellen voor tijdelijke woningen voor Oekraïense vluchtelingen. We willen ook voor inwoners van Wormerland woningen realiseren, daarom is straks op deze locatie ook ruimte voor spoedzoekers en starters. De crisis zien wij ook als een kans om voor gewone woningzoekenden versneld woonruimte te realiseren.

Hoe zorgt gemeente Wormerland ervoor dat de vluchtelingen zich niet gaan vervelen en voor onrust in de wijk gaan zorgen?

Wat we nu zien bij de opvang van Oekraïense vluchtelingen dat veel mensen al aan het werk zijn. Kinderen van de vluchtelingen gaan naar school. Waar nodig wordt begeleiding ingezet. Ook maken we met de bewoners van de woonunits afspraken om overlast te voorkomen.

Ik wil wat betekenen voor de vluchtelingen, waar meld ik me aan?

Hulp is altijd welkom. Het is op voorhand echter niet te voorzien welke hulp nodig is. Via ons mailadres oekraine@wormerland.nl kunt u zich bijdrage aan ons laten weten.

Waar kunnen vluchtelingen die in deze regio aankomen voor opvang terecht?

Vluchtelingen uit Oekraïne die in Nederland aankomen, worden opgevangen door het knooppunt coördinatie informatie Oekraïne (KCIO). Zij verwijzen de vluchtelingen door naar crisisnoodopvanglocaties in het land waar zij enkele dagen verblijven. Vanuit de crisisnoodopvang stromen de vluchtelingen door naar een noodopvang in of buiten de regio. Vanuit de noodopvang gaan zij naar een opvanglocatie waar zij langere tijd kunnen verblijven. Ook kunnen aangekomen vluchtelingen zich melden bij het Rode Kruis op het Centraal Station in Amsterdam.

Welke Oekraïense vluchtelingen wonen in de modulaire woningen?

Vluchtelingen die bij gastgezinnen verbleven en vluchtelingen op tijdelijke locaties zijn in de modulaire woningen geplaatst.

Wanneer komen de andere tijdelijke woningen voor andere woningzoekenden?

De gemeente heeft met woningcorporatie Parteon een overeenkomst gesloten. Parteon realiseert eind 2024 29 tijdelijke flexwoningen voor andere woningzoekenden op De Kleine Braak. De toewijzing van de woningen voor woningzoekenden loopt via de woningcorporatie.

Wat zijn spoedzoekers?

Dit zijn mensen die om verschillende redenen met spoed een woning nodig hebben. Denk dan aan mensen na een scheiding of mensen met een medische indicatie.